



## VELVARY – DOLNÍ KAMENICE

### Údaje o území

Lokalitu Velvary – Dolní Kamenice naleznete 2 km na severovýchod od centra Velvar. Veškeré potřebné občanské vybavení se nachází ve Velvarech. Město Velvary se nachází na severozápad od Prahy necelých 40 km od centra. Doprava autem po nové silnici napojující se na teplickou dálnici (D8) nebo přes město Slaný po rychlostní komunikaci (R7) kolem ruzyňského letiště. **Dostupnost do Prahy na metro Kobylisy cca 30 min.** Bezproblémové je i cesta vlakem do/z centra Prahy trvá cca 50 min.

Mírně zvlněná krajina Velvarska, uprostřed úrodných polí, je jako stvořená pro cykloturistiku či běžky. Vzdálenou dominantou je hora Říp.

<http://www.velvary.cz/>

### Architektonické řešení

Pozemek pro šest nových samostatných rodinných domů je situován na okraji obce Dolní Kamenice. Domky mají zajímavé urbanistické řešení, které využívá na jedné straně průhledů do otevřené krajiny a na druhé straně soukromí polozařvených „atrií“ skrytých za zdmi, postavenými směrem ke komunikaci. Toto řešení se inspirovalo tradičním charakterem venkovského bydlení, kde domy mají formu podlouhlého vyššího stavení kolmému ke komunikaci. Obytné místnosti jsou orientovány na jih.

Šíře domů je 7,5 m nebo 9 m, délka co největší dle délky pozemku: viz. situace. V dispozici je možno provést drobné úpravy. Rozsah těchto úprav stanovuje projektant.

### Nabízíme tyto varianty:

- 1) Varianta s přípravou podkroví
- 2) Varianta s podkrovím

1) Varianta s přípravou podkroví je vhodná například pro mladé rodiny, které se v budoucnu rozrostou a je pro ně výhodné stavět si bydlení postupně, se zvyšující se životní úrovní a nároky na prostor. Příprava pro podkroví spočívá ve vhodném konstrukčním řešení střechy a dispozičním uspořádání, které počítá s budoucím umístěním schodiště.

2) Varianta s podkrovím má ve střešním prostoru jeden nebo dva pokoje dle šířky domu. Přístup do podkroví je řešen buď samonosným dřevěným schodištěm, nebo schodištěm podezděným pod které je možno umístit malou komoru. V podkroví je možno za příplatek vybudovat WC.

### Technické řešení

Stavební parcely jsou připojeny na inženýrské sítě přípojkou elektrické energie, středotlakého plynu, přípojkou pitné vody a přípojkou splaškové kanalizace. Vodoměry jsou umístěny v domech v neobytných místnostech. Plynoměry a přípojovací skříně PS a RE jsou umístěny v pilířku nebo ve zdi oddělující zahradu.

Domy jsou nepodsklepené, založené na betonových pasech a železobetonové desce. Podlahy jsou tvořeny podkladním betonem, tepelnou izolací a izolací proti zemní vlhkosti, betonovou mazaninou podlahy a povlakovou krytinou. Svislé konstrukce (obvodové zdi a příčky) jsou z pórobetonu, stropy jsou ze sádkokartonů, tepelně izolované rohožemi z

minerálních vláken tl. 160 mm. Dům je zateplen 40 mm polystyrenem. Střešní krytina je betonová simulující pálenou tašku, klempířské konstrukce jsou z titanzinkového plechu.

Omítka je bílá.

V zádveří a na WC je keramická dlažba se soklem, v koupelně je keramická dlažba a obklad do výšky 1,5 m. V ostatních místnostech je koberec nebo PVC dle výběru zákazníka. Vzorůvky obkladů, dlažeb, PVC a kobereců jsou k dispozici na stavbě.

Okna jsou dřevěná, s polovinou křidel otvíravých a polovinou pevných, na jih jsou francouzská okna až na podlahu. Vnitřní dveře jsou dřevěné plné, povrchové úpravy fólie bílá, dub nebo buk do zárubní obložkových (firma Sapeli). Kování firmy Cobra. Vnější vstupní dveře jsou dřevěné.

Ústřední vytápění zajišťuje plynový kotel firmy Junkers s průtokovým ohřevem teplé užitkové vody. Zdravotní technika obsahuje tuzemské zařizovací předměty - WC kombi, umyvadlo, vanu délky 1,6 m, pákovou baterii umyvadlovou a vanovou, ventil a odtok pro připojení pračky. Příprava pro kuchyň zahrnuje přívod plynu pro kombinovaný sporák, přívod elektřiny k jednotlivým zásuvkám, vývody teplé a studené vody a odpadní potrubí pro dřez.

Elektroinstalace je vybavena hlavním jističem 3 x 16 A.

### Smluvní zajištění a splátkový kalendář

Zámecce o dům a parcelu uzavře nejprve budoucí smlouvu na zabezpečení výstavby sítí a domu. Zároveň složí zálohu 250 000 Kč, která mu zabezpečí závaznou rezervaci příslušného domu a pozemku. Další platby budou hrazeny v průběhu výstavby a budou uvedeny v budoucí smlouvě, jejíž součástí bude splátkový kalendář.

K financování je možné použít stavební spoření i hypotéku. Hladký průběh financování stavby domů z **hypotečního úvěru** zajišťuje naše spolupráce s pobočkami

**Komerční banky a.s.**, U Průhonu 38, 170 04 Praha 7.

Informace o podmínkách hypotečního úvěru Vám podá:

Ing. Ivana Myšková: 222 441 130  
606 721 457

Michaela Salačová: 222 441 100

Ing. Zdeňka Popová: 222 441 132

Ing. Věra Sakalová: 222 441 004

Lze využít i kteroukoli jinou banku poskytující hypoteční úvěr.

### Kontakt na JUNG.CZ a.s.

Sídlo firmy: Zrzavého 1082/10,  
163 00 Praha 6, Řepy

Kontaktní adresa: Dolní Kamenice č.p.19  
273 24 Velvary

Tel.: 315 761 200

Fax: 315 762 617

GSM: 602 189 707

Email: [info@jung.cz](mailto:info@jung.cz)

Web: [www.jung.cz](http://www.jung.cz)

### Prohlídka lokality

Prohlídku lokality je možno domluvit telefonicky v kanceláři firmy

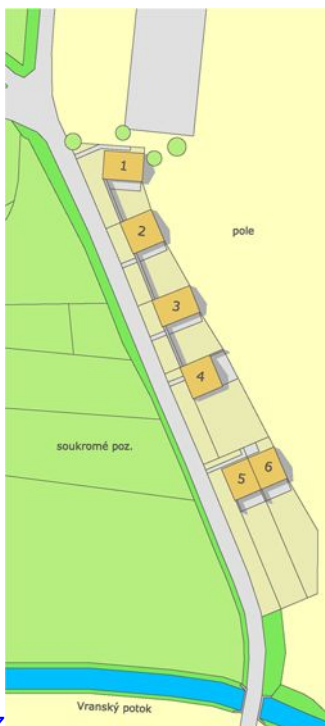
## Ceník - lokalita Dolní Kamenice platný od června 2011

### Akční cena na všechny domy

| Rodinný dům |                    | - ve variantě s přípravou pro podkroví |            |                   |                  | - ve variantě s podkrovím |            |                    |                  |
|-------------|--------------------|--|------------|-------------------|------------------|---------------------------|------------|--------------------|------------------|
| Dům:        | Výměra pozemku:    | Dokončení:                             | Dispozice: | Užitná plocha:    | Cena včetně DPH: | Dokončení:                | Dispozice: | Užitná plocha:     | Cena včetně DPH: |
| 1           | 312 m <sup>2</sup> | -                                      | -          | -                 | rezervováno      | -                         | -          | -                  | rezervováno      |
| 2           | 305 m <sup>2</sup> | XII.11                                 | 2+kk       | 66 m <sup>2</sup> | 2 764 000 Kč     | XII.11                    | 4+kk       | 104 m <sup>2</sup> | 3 064 000 Kč     |
| 3           | 300 m <sup>2</sup> | -                                      | -          | -                 |                  | XII.11                    | 4+kk       | 106 m <sup>2</sup> | 3 070 000 Kč     |
| 5           | 301 m <sup>2</sup> | XII.11                                 | 2+kk       | 55 m <sup>2</sup> | 2 432 000 Kč     | XII.11                    | 4+kk       | 87 m <sup>2</sup>  | 2 732 000 Kč     |
| 6           | 305 m <sup>2</sup> | XII.11                                 | 2+kk       | 55 m <sup>2</sup> | 2 432 000 Kč     | XII.11                    | 4+kk       | 86 m <sup>2</sup>  | 2 732 000 Kč     |

Ceny bytů jsou včetně pozemků a DPH.

Poslední aktualizace termínů a volných domů ze dne 1.6.2011



Aktualizace ceníku najdete na [www.jung.cz](http://www.jung.cz)

#### **Kupní cena je hrazena ve splátkách v průběhu výstavby:**

při podpisu budoucí smlouvy - rezervace 250 000 Kč

po dokončení střešní krytiny cca 45% ceny

po dokončení vnitřních omítek cca 45% ceny

po kolaudaci bytové jednotky cca 5% ceny

## Dále v Dolní Kamenici nabízíme

rodinný dům v původní zástavbě:

- s dispozicí 3+1
- užitnou plochou v přízemí 100 m<sup>2</sup>  
(možnost rozšíření obytné plochy o pokoje v podkroví)
- Zastavěná plocha 136 m<sup>2</sup>
- Zahrada 428 m<sup>2</sup>

Dům je nově zrekonstruovaný - nová elektroinstalace, ústřední vytápění a ohřev teplé vody plynovým kotlem, připojení na veřejný vodovod, kanalizaci a plynovod. Vyměněna střešní krytina, okna a dveře, nově zateplená fasáda.

Byly ponechány klenby v přízemí, které dávají domu neopakovatelnou atmosféru a jsou velmi únosnou podlahou pro vytvoření monumentálních projasněných prostor v podkroví. Dům je suchý, dobře založený, zdi a strop ze zaručeně přírodních materiálů.

Cena domu po kompletní rekonstrukci **3 450 000 Kč**

